



VORWORT

Liebe Mieterinnen und Mieter,

dass sich die Politik in dieser Pandemie wahrlich nicht mit Ruhm bekleckert und sich Deutschland (auch deshalb) längst in einem zweifelhaften Zustand befindet, steht außer Frage. Man könnte beinahe verzagen. Trotzdem freue ich mich einfach darüber, dass wir in unserer Wohnungsgesellschaft auch viele gute Momente erleben. Um das Thema Nachhaltigkeit in unseren Möglichkeiten weiter anzuschließen haben wir zum Beispiel unsere E-Auto-Flotte erweitert und zudem vor der Geschäftsstelle neue Ladestationen installiert. Passend dazu haben wir die alten dunklen Möbel im Büro gegen helle, freundliche und höhenverstellbare Möbel ausgetauscht. Da machen unsere Mietergespräche in der Geschäftsstelle doppelt so viel Freude. Auch unsere Wohnungswirtschaftssoftware haben wir ergänzt. Das klingt jetzt vielleicht unwichtig, sorgt aber für einen noch reibungsloseren digitalen Ablauf mit unseren Mieterinnen und Mietern. Dass wir zudem noch zahlreiche Modernisierungen und Instandhaltungen in den geplanten Zeitfenstern realisieren konnten, ist ebenfalls bemerkenswert.

Ich möchte gar nichts schönreden, leicht ist diese Zeit für niemanden, und es gibt genug Gelegenheiten, die Hände über dem Kopf zusammen zu schlagen, wie sich die Situation allseits entwickelt. Aber niemandem ist geholfen, nur die dunklen Seiten zu sehen. Eine Prise Licht bringt Farbe in den Alltag. Das kann uns nur gut tun. Lassen Sie daher das Jahr gut ausklingen, und dann hoffen wir alle, dass im aufblühenden Jahr 2022 vieles besser wird..

Ihr Guido Schönau



SPERRMÜLL-PROBLEME

Vor allem in der Pandemie haben viele Bürger ihre vier Wände renoviert und neben frischer Farbe auch neue Möbel einziehen lassen.

Gut, dass es den hiesigen STL (Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid) gibt, der das ausrangierte Mobiliar entsorgt. Leider ist es offenbar nicht so einfach, diesen Holservice der Stadt auch korrekt zu befolgen. In den zurückliegenden Monaten haben wir öfter die Situation erlebt, dass Mieter den STL informieren, ihren Müll sofort rausstellen, ausziehen und dann nicht mehr greifbar sind. Mitunter liegt der Müll dann tagelang vor unseren Häusern, motiviert andere Bürger, darin herumzuwühlen und den vielleicht ordentlich abgestellten Müllberg zu zerfleddern

oder sogar noch etwas dazuzustellen. Auf der Homepage www.stl-luedenscheid.de steht sehr genau, was alles zum Sperrmüll zählt und wo, wie und wann man seinen Müll abstellen darf. So darf er zum Beispiel frühestens am Vorabend der Abholung herausgestellt werden. Und genau hier gibt es die oben genannten Probleme.

Dabei gilt: Wer möchte, kann jede Woche den Sperrmüll bestellen, um nach und nach seinen alten Möbelbestand in Drei-Kubikmeter-Portionen entsorgen zu lassen. „Drei Kubikmeter sind ein Gegenstand der



weiter auf der nächsten Seite

drei Meter lang ist, einen Meter hoch und einen Meter tief. Eine großzügige Couch beispielsweise. Eine klassische Kombination mit Einer-, Zweier- und Dreiercouch ist strenggenommen bereits zu viel“, erklärt der Bereichsleiter der STL-Abfallwirtschaft Dirk Kaminski. Wer mehr als diese maximalen drei Kubikmeter entsorgen will, kann sich über den STL eine Pritsche oder sogar einen Container bestellen, das kostet aber 60 bzw. 85 Euro extra. Der Drei-Kubikmeter-Sperrmüll ist kostenlos. Egal, ob man die drei Kubikmeter abholen lässt oder selbst zum Recyclinghof bringt.



Wenn die Bürger die Dinge nicht ordentlich abstellen, oder sogar den Sperrmüll aus dem Fenster auf die Straße werfen, wird auch schon mal das Ordnungsamt eingeschaltet. „Und sollte der Mieter, der den Sperrmüll verursacht hat, nicht mehr greifbar sein, muss sich – mehreren Gerichtsurteilen folgend – die Stadt an den Wohnungsinhaber wenden. Das ist bei den

Mietern der Mark aber noch nie vorgekommen.“ Damit die Verstöße nicht ausufern, fährt jeden Tag ein Mitarbeiter des STL die durchschnittlich rund 120 Sperrmüllstellen pro Tag in Lüdenscheid und Halver an. So wird kontrolliert, dass die richtigen Dinge zum richtigen Zeitpunkt vor der richtigen Türe stehen. Gibt es hier Unklarheiten,

sorgt das immer für Unstimmigkeiten, Rückfragen, Kosten und Stress.

Daher: Wir freuen uns wirklich, wenn Sie es sich zuhause gemütlich machen. Es ist doch schön, endlich zuhause zu sein. Daher seien Sie bitte so fair, auch bei Ihrem Sperrmüll die Regeln, dieses für Sie kostenlosen Service, einzuhalten.

OH JE – DER SCHNEE

Die einen fluchen, die anderen jubeln – am Schneeweiden scheiden sich nicht nur die Geister.

Die einen fluchen, die anderen jubeln – am Schnee scheiden sich nicht nur die Geister. Auch unsere Mieter haben alle Jahre wieder die eiseilige Aufgabe, diesen zu beseitigen. Ein Thema, das immer wieder zu Problemen führt. Daher klären wir nun noch einmal auf, wie sich die Sache mit dem Schnee und dem Schneeräumen eigentlich verhält:



Zunächst sind wir als Vermieter dazu verpflichtet, unseren Mietern das notwendige Material zur Verfügung zu stellen: Schneeschieber und Salz oder Streugut. Fehlt irgendwo irgendwas rufen uns die Mieter an, wir sorgen dann dafür, dass die Bestände kurzfristig aufgefüllt werden. Letztlich werden die entsprechenden Kosten auf alle Mieter in den Nebenkosten umgelegt. Günstiger für die Mieter ist es natürlich, wenn jemand aus dem Haus beim nächsten Einkauf das Streugut selbst kauft und uns die Rechnung oder Quittung einreicht. Da wir andernfalls ein Unternehmen beauftragen müssen, um die jeweiligen Objekte mit den erforderlichen Materialien zu versorgen, liegt es auf der Hand, dass so ein 25 Kg-Sack Streusalz entsprechend teuer ist.

Nächster Punkt: Schneeräumen. Bereits im Oktober verschicken wir Schneepläne, die eindeutig klären, wer wann dran ist. Dies ist rein rechtlich notwendig und nicht anders zu lösen. Im Schadensfall muss eindeutig geregelt sein, wer wann mit dem Winterdienst beauftragt ist. Insbesondere ältere, aber auch kranke Mieter lassen sich häufig vom Arzt ein Attest ausstellen, das belegt, dass sie körperlich nicht in der Lage sind, ihrer vertrag-

lichen Pflicht zur Schneeräumung nachzukommen. Leider entbindet so eine ärztliche Bescheinigung nicht von der lästigen Schneeräumspflicht. Der Gesetzgeber sieht hier vor, dass diese Mieter selbstständig für entsprechenden Ersatz sorgen müssen.

Wir wissen, dass beim Thema Schnee alljährlich Probleme auftreten, sobald die weiße Pracht unsere Stadt und die anliegenden Dörfer überzieht. Daher haben wir bereits vor ein paar Jahren den Versuch gestartet, mit einem externen Dienstleister unsere Mieter von dieser Verpflichtung zu entbinden. Dieser hätte also

alle Schneeräumungen erledigt und auch gestreut. Einzig: Um so ein Modell für den ganzen Bestand umzusetzen, braucht es die schriftliche Zustimmung aller Mieter. Würden wir einfach einen entsprechenden Dienstleister beauftragen und die Kosten in den Nebenkosten umlegen, könnte der Mieter jederzeit widersprechen und wir blieben auf den Kosten sitzen. Anders, als vielfach in der öffentlichen Debatte geschildert, haben wir in Deutschland ein sehr „scharfes“ Mietrecht. Der Gesetzgeber stellt die Vermieter hier vor hohe Hürden, in diesem Fall letztlich zum Nachteil des Mieters. Auch können wir als Vermieter nicht

einfach Vertragsbestandteile ändern, wie etwa Versicherungen oder Banken.

Von daher bleibt uns nur immer wieder darauf hinzuweisen, dass die Mieter diese Pflichten ernst nehmen. Passieren Unfälle auf nicht schneebefreiten oder vereisten Flächen, werden die im Plan definierten Mieter herangezogen, und das ist immer ärgerlich – für alle Parteien. Es wäre also schön, wenn wir den Winter willkommen heißen, einen Schneemann bauen, Schlitten fahren und die notwendigen Verkehrswege frei räumen, damit das Frühjahr ohne Stress kommen kann.

DIE SCHÖNMACHERIN

Seit dem 1.9.2021 ist Michaela Schwarzkopf (45) nun Teil unseres Regiebetriebes. Die gelernte Maler- und Lackiererin hat viele Jahre bei einem Lüdenscheider Malereifachbetrieb gearbeitet. In dieser Zeit hat sie zahllose Privat- und Büroräume tapeziert, gestrichen, gespachtelt und lackiert, Teppichböden verlegt, aber auch Außenfassaden bearbeitet. „Dieser Beruf ist wirklich wahnsinnig umfangreich, das können sich viele gar nicht vorstellen. Wir arbeiten mit zahllosen Farben in völlig unterschiedlichen Räumen, sind mal drinnen und mal draußen, oben und unten. Und vor allem sorgen wir immer dafür, dass etwas schöner wird, als es vorher war. Das macht schon Spaß,“ erklärt sie.

Tatsächlich geht es in ihrem Beruf nicht nur um Raufaser und weiße Farbe, sondern auch

um Marmor- oder Lucentotechniken, Rostoptiken und vielem mehr. Und nun also die Arbeit im Markteam der Maler und Lackierer. Dass sie überhaupt hier gelandet ist, war wohl für alle Beteiligten ein großer Zufall. Ursprünglich hat Michaela Schwarzkopf nämlich für ihre Nichte bei der Mark Wohnungsgesellschaft mbH nachgefragt. Sie suchte in dieser Branche einen Job, Michaela Schwarzkopf nicht. Der Kontakt zur Mark war dann aber so nett, dass sie sich kurzerhand selbst bewarb und genommen wurde. „Das ist wirklich eine tolle Firma hier. Es macht schon morgens Spaß, wenn wir uns treffen, um auf die Baustellen zu fahren. Ein echter Glückstreffer.“

Wir freuen uns sehr, dass wir mit Michael Schwarzkopf eine super Mitarbeiterin gefunden haben, die unser Team perfekt ergänzt.

WIR ERÖFFNEN EIN HOTEL

Der asiatische Marienkäfer macht unserem heimischen Siebenpunkt die Flora streitig – stellen Wissenschaftler des NABU fest (Naturschutzbund Deutschland e.V.). Interessante Erkenntnis, während nicht nur die Zahl der Insekten auf der Autoscheibe nach einer Ferienrückreise sinkt. Leider bestätigen Untersuchungen seit vielen Jahren, dass die sogenannte Biomasse der Fluginsekten seit 1989 um bis zu 80 Prozent zurückgegangen ist. Dabei schwindet nicht nur die Artenvielfalt, sondern auch die absolute Menge der Tiere. Die Insekten sterben, weil ihre Lebensräume zunehmend zerstört oder in Monokulturen umgewandelt werden. Oder auch weil einfach zu viele Insektizide in der Natur landen.

Warum nun diese Vorrede? Weil wir von der Mark Wohnungsgesellschaft mbH die weltweite Insekten-Situation nicht ändern können. Aber wir können vor unserer Haustüre etwas tun. Daher haben wir – in guter alter Vermietertradition – an unserer Geschäftsstelle An den Husareneichen ein Insektenhotel aufgebaut, das Summsemann und Brummsefrau Platz für mehr bietet. Ein üppiges Holzhaus, das den fliegenden und krabbelnden Vielbeinern Unterschlupf-, Nist- und Überwinterungshilfe bietet. Sie dürfen gerne alle kommen: Schmetterling, Biene, Libelle und Käfer. Einzig die nervtötende Mücke, die darf draußen bleiben. So viel Mieterschutz muss erlaubt sein ;)



INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNGEN



INSTANDHALTUNGEN

In der Kirchstraße 3 (Lüdenscheid) und im Hummelstück 18, 20 und 22 (Altena) haben wir die alten Ölkessel gegen eine Gas-Brennwert-Heizung ausgetauscht. Anfang Dezember 2021 haben wir diese umfangreichen Arbeiten abgeschlossen. Es gab vor allem im Hummelstück leichte Verzögerungen durch das Hochwasser im zurückliegenden Juli 2021. In Altena mussten neue Gasanschlüsse von der Hauptgasleitung in der Straße bis ins Haus gelegt werden. Klassische Tiefbauarbeiten. Die Tiefbauer waren allerdings durch die katastrophalen Folgen der Regenfälle auch in Altena derart beschäftigt, dass es zu besagten Verzögerungen kam. „Man muss sagen, dass unsere Mieter bei dieser Verzögerung äußerst verständnisvoll waren. Die Bilder aus Altena waren aber auch zu erschreckend“, erklärt der Bauingenieur der Mark Wohnungsgesellschaft mbH, Stephan Weischede.

MODERNISIERUNGEN

In der Berliner Straße 38 + 40 haben wir die bestehenden Immobilien in Niedrigenergiehäuser gewandelt, inklusive Balkonsanierung, neue dreifachverglaste Fenster, neues Dach, neues Wärmeverbundsystem, umfassende Elektroarbeiten und eine neue Gas-Brennwert-Heizung. Zudem verfügen die neuen Bäder über große und moderne Fliesenkacheln, wandhängende WCs und bodengleiche Duschen mit Glaskabinen. Auch diese Arbeiten sind in der vorgegebenen Zeit abgeschlossen.

TÜREN UND SCHLÖSSER

Unsere Mieter haben das Türen- und Schlösserprojekt 2021 wieder gut angenommen. In der Folge werden wir die Möglichkeiten für unsere Mieter fortführen, die Zimmertüren und relevanten Schlösser durch uns teilsubventionieren zu lassen.

EINE WICHTIGE INFO FÜR UNSERE MIETER:

Derzeit gibt es mehrere voneinander unabhängige Gründe, die zu Verzögerungen bei allen Gewerken führen. Zum einen ist das Thema Facharbeitermangel längst auch bei uns angekommen und sorgt dafür, dass selbst für banale Dinge, wie dem tropfenden Wasserhahn oder der defekten Glühbirne im Hausflur, mitunter Tage vergehen, bevor ein Mitarbeiter des entsprechenden Bereichs dieses Problem löst. Zum anderen sorgt die Pandemie für massive Lieferprobleme bei Holz, Werkzeug, elektronischen Ersatzteilen und vielem mehr. Auch das sorgt für Verzögerungen bei der Instandhaltung und bei Reparaturarbeiten. Und wie im Artikel beschrieben, sorgen auch die jüngsten Starkregenereignisse für Verzögerungen in den Gewerken.